



**B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 0 9 8 3 / 2 0 1 6 - 2 0 2 1**

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ortsrat Unterstedt	16.02.2021			
Ausschuss für Planung und Hochbau	23.02.2021			
Verwaltungsausschuss	24.02.2021			
Rat	18.03.2021			

***20. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Unterstedt und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 von Unterstedt - westlich der Bahn-Nord -; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der öffentlichen Auslegung, der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss***

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Stadt erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss.
2. Der Rat der Stadt beschließt die 20. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Unterstedt (westlich der Bahn-Nord) gemäß § 10 BauGB und die Begründung.
3. Der Rat der Stadt beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 von Unterstedt – westlich der Bahn-Nord - gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

**Begründung:**

Die Entwürfe der o.g. Bauleitpläne wurden zur Äußerung und Erörterung öffentlich ausgelegt und den Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme übersandt. Folgende Stellungnahmen sind abgegeben worden:

**1. Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Bedenken und Anregungen:**

- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade vom 04.01.2021
- Industrie- und Handelskammer Stade vom 06.01.2021
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 11.01.2021
- Niedersächsische Landesforsten vom 20.01.2021
- Stadtwerke Rotenburg (Wümme) vom 27.01.2021

**2. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven vom 05.01.2021**

Gegen die vorliegende Planung (Ausweisung eines Sondergebietes) bestehen aus hiesiger Sicht keine Bedenken.

Gemäß den Begründungen Nr. 1.1.1 betreibt die vorhandene Firma u.a. eine Anlage zur Zwischenlagerung von nicht besonders überwachungsbedürftigen Abfällen. Diese Bezeichnung gibt es im Abfallrecht seit 2006 nicht mehr. Seitdem handelt es sich um eine Anlage zur Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen. Ich bitte die Begründungen entsprechend zu korrigieren.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Planung korrigiert. Weitere Änderungserfordernisse ergeben sich für die Planung nicht.

**3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 13.01.2021**

Auf unsere Stellungnahme vom 23.09.2020, die wir im Rahmen der TöB-Beteiligung abgegeben haben, nehme ich Bezug. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.

***Stellungnahme vom 23.09.2020***

*Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken, sofern evtl. Schutzmaßnahmen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.*

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Schutzmaßnahmen werden nicht erforderlich. An der Planung wird ohne Änderungen festgehalten.*

**4. EWE NETZ GmbH vom 27.01.2021**

Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Anpassungen von Anlagen der EWE NETZ GmbH sind nicht erforderlich. An der Planung wird ohne Änderungen festgehalten.

**5. Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 29.01.2021**

Von der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:

**Regionalplanerische Stellungnahme**

Aus Sicht der Raumordnung bestehen gegen die o.g. Planungen keine grundsätzlichen Bedenken. Gem. dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2020 für den Landkreis Rotenburg (Wümme) befindet sich die Fläche innerhalb eines Vorranggebietes Trinkwassergewinnung. Es ist daher zu prüfen, ob die Planung mit dieser Zweckbestimmung vereinbar ist.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Es werden ausschließlich Oberböden als sog. nicht gefährliche Abfälle auf der Fläche zwischengelagert. Das Vorranggebiet Trinkwassergewinnung wird nicht negativ beeinträchtigt. An

der Planung wird ohne Änderungen festgehalten.

### **Wasserwirtschaftliche Stellungnahme**

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3. Erforderliche wasserrechtliche Verfahren zur Oberflächenentwässerung sind gesondert zu beantragen.

#### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird ohne Änderungen festgehalten.

### **Abfallrechtliche Stellungnahme**

Zum obengenannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.

#### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird ohne Änderungen festgehalten.

### **Bodenschutzrechtliche Stellungnahme**

Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen liegen für das Bebauungsgebiet zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgender Hinweis mit aufgenommen wird:

Sollten bei Erdarbeiten unnatürliche Bodenverfärbungen und/oder Gerüche festgestellt werden, ist die Genehmigungsbehörde unverzüglich zu informieren.

#### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Ein entsprechender Hinweis ist auf der Planzeichnung bereits enthalten. An der Planung wird ohne Änderungen festgehalten.

### **Naturschutzfachliche Stellungnahme**

1. In der textl. Fests. Nr. 5.1 sind mit 35% Bäumen 1. Ordnung und weiteren 20% Bäumen 2. Ordnung viel zu viele Baumartige geplant. Insbesondere kollidiert diese Gehölzzusammensetzung mit der textl. Fests. Nr. 5.2 - dem regelmäßigen Schnitt und dem Ziel, einen dichten, strauchartigen Wuchs zu erzielen.

#### Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Textfestsetzung ist im Wortlaut aus dem vorhabenbezogenen Bestandsbebauungsplan übernommen und war seinerzeit vorab mit dem Naturschutzamt abgestimmt worden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die prozentualen Angaben zur Textfestsetzung 5.1 entfallen. Sie wird wie folgt angepasst:

#### 5.1 Anpflanzungen:

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind 3-reihige Hecken aus standortgemäßen heimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Folgende Arten sind zu verwenden:

Stieleiche (*Quercus robur*), Buche (*Fagus sylvatica*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Birke (*Betula pendula*), Salweide (*Salix caprea*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Ohrweide (*Salix aurita*),

Qualität: verpflanzte Heister und Sträucher mit einer Größe von mind. 80 cm,

Pflanzabstand: Reihenabstand und Abstand in der Reihe 1,2 m und Pflanzung auf Lücke.

Es sind zu 20% Bäume und zu 80% Sträucher zu pflanzen.

Die Pflanzungen sind in der ersten Pflanzperiode nach Inbetriebnahme des Vorhabens anzulegen.

2. Laut den textl. Fests. Nr. 5.1 und 5.2 ist die Anlage eines Walles in dem 5m breiten

Pflanzstreifen nicht zulässig. d.h. der geplante Wall (s. Kap. 4 der Begründung) darf nur auf der überbaubaren oder sonstigen nicht-überbaubaren Fläche angelegt werden. Der der Vorhaben- und Erschließungsplan stellt aber eine Verwallung auf der Pflanzfläche dar. Der B-Plan ist also nicht vollziehbar.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Verwallung ist im Bestand vorhanden und soll wie in der Begründung erläutert aus Gründen des Sicht- bzw. Ortsbildschutzes auch für dieses Bauleitplanverfahren aufgegriffen werden.

Zur Textfestsetzung 5.1 wird daher klarstellend folgendes ergänzt.

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die Anlage eines Walls bis max. 1,50 m Höhe zulässig.

3. Da der B-Plan Nr. 1 nicht geändert wird, gehe ich davon aus, dass die dort vorhandene Eingrünung im Norden komplett erhalten bleibt. Dem steht die Aussage in Kap. 3.1 der Begründung sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan entgegen, dass die neue Fläche über die bestehende Gewerbefläche erschlossen werden soll. Der B-Plan Nr. 1 erlaubt aber keinen Durchbruch nach Norden. Im Umweltbericht S. 20 u. 22 wird ein vollständiger Erhalt der bestehenden Grünbestände zugesagt.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Textfestsetzungen, für den Bestandsbebauungsplan sind unzulässig.

Die bestehende südlich an das Plangebiet angrenzende Randeingrünung wird daher als lediglich nachrichtliche Übernahme in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen. Weiterhin bleibt lediglich eine Zufahrt zulässig. Für die Eingriffsbilanzierung ist es unerheblich, ob diese Zufahrt über das Betriebsgelände oder unmittelbar über die Wegefläche erfolgt.

4. Eine Verwallung ist als Bodenauftrag/ Bodenüberformung nicht im Umweltbericht als Auswirkung thematisiert worden.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Verwallung hat positive Auswirkungen auf das Ortsbild. Hinsichtlich der Eingriffsbewertung ergeben sich durch die Verwallung keine Änderungen. Dies wird in der Begründung ergänzt.

Die Änderungen, die aus der Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Stellungnahme resultieren, haben lediglich klarstellenden Charakter und berühren die Grundzüge der Planung nicht. Eine erneute Auslegung ist nicht erforderlich.

An der Planung wird -vorbehaltlich der benannten klarstellenden Ergänzungen- festgehalten. Für den Flächennutzungsplan ergibt sich kein Änderungserfordernis.

**Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.**

Andreas Weber

Anlagen:

- Flächennutzungsplan
- Begründung FNP
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan (inkl. VEP)
- Begründung VOB

